

**ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 31, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС
СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ДРУЖЕСТВАТА ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ И
ПО ЧЛ. 20, АЛ. 4, ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 20, АЛ. 2, Т. 1, ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ.20, АЛ.
1, Т. 1 ОТ НАРЕДБА № 2 КЪМ 31.12.2021 Г.**

1. Информация за дела на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти (чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗАКОН ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ЗА ДРУЖЕСТВАТА ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ (ЗДСИЦДС))

В Таблица 1 е предоставена информация за относителния дял на активите, които са отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи от „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ (за краткост „Дружеството“), към края на отчетния период.

Таблица 1

ИМОТ	кв.м.	Отдадена под наем площ, собственост на ДСИЦ (кв.м.)	Процент заетост
гр. Бургас - поземлен имот с ИН 07079.3.2088	15 997,00	0,00	0,00%
гр. Варна - сграда с ИН 10135.3514.130.101	2 418,80	2 418,80	100,00%
гр. Русе – сграда с ИН 63427.333.94.1	13 913,60	13 913,60	100,00%

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността обща стойност на инвестициите в недвижими имоти чл. 31, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

През отчетния период Дружеството е придобило недвижим имот в гр. Русе, представляващ земя с площ от 53 691 кв. м. и складова сграда (ФАЗА I) с РЗП от 13 850 кв.м., находяща се в гр. Русе, Община Русе, Област Русе, УПИ I-94, КВ.№ 888, Местност „Слатина“ (Индустриална зона Русе, ул. „Слатинска“ № 6), ведно с инсталираното в сградата стелажно оборудване (БПД Русе).

Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и ал. 9, чл. 25, ал. 1 – 5 и чл. 26, ал. 1 и ал. 2 /чл. 31, ал. 1, т. 3 от ЗДСИЦДС/

С придобитите имоти в гр. Бургас, гр. Варна и гр. Русе към 31.12.2021 г. е спазено изискването на чл. 5, ал. 7 от ЗДСИЦДС, а именно повече от 70 на сто от активите и брутните приходи на Дружеството да са в резултат на дейността му по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

Дружеството не е инвестирало в специализирани дружества по чл. 28 от ЗДСИЦДС, нито в други дружества със специална инвестиционна цел. През отчетния период Дружеството не е емитирало дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар.

През 2018 г., Дружеството е издало емисия деривативни финансови инструменти с базов актив акции, а именно - 299 000 000 варианти със срок 5 години, които са изцяло записани и заплатени. Подписката за упражняване на варианти чрез записване на акции от увеличение на капитала на дружеството започна на 11.07.2019 г. и завърши на 01.08.2019 г.

В резултат на проведената подписка за упражняване на варианти са записани 2 000 000 /два милиона/ броя безналични, свободно прехвърляеми, поименни акции, с емисионна стойност от 1 лев всяка, както и заплатени, като увеличението на капитала на Дружеството от 650 000 лв. на 2 650 000 лв., разпределени в съответния брой акции е обявено в ТРРЮЛНЦ към АВп. на 12.08.2019 г.

В резултат на проведената подписка през отчетния период за упражняване на варианти, са записани 5 250 000 /пет милиона двеста и петдесет хиляди/ броя безналични, свободно прехвърляеми, поименни акции, с емисионна стойност от 1 лев всяка, както и заплатени, като увеличението на капитала на Дружеството от 2 650 000 лв. на 7 900 000 лв., разпределени в съответния брой акции е обявено в ТРРЮЛНЦ към АВп. на 03.09.2021 г.

След упражняване на правата по емисията варианти, (борсов код: BPDW) издадени от Дружеството, в „Централен депозитар“ АД (ЦД) е отразено намаление на размера на

емисията, като към 31.12.2021 г. броят на неупражнените права по емисията варанти е 291 750 000.

Дружеството не е вземало банкови кредити за придобиване и въвеждане в експлоатация на активи за секюритизация, нито е теглило банкови кредити за изплащане на лихви, съответно не е обезпечавало чужди задължения. Дружеството не е инвестирало в трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

3. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави /чл. 31, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦДС/

Независимо, че в устава на Дружеството, приет от общото събрание на акционерите, проведено на 12.11.2021 г. и одобрен от КФН с Решение № 842-ДСИЦ от 23.11.2021 г. е предвидена възможност дружеството да инвестира на територията на държави членки, към датата на съставяне на настоящия документ, инвестиционните намерения на Дружеството не включват извършване на инвестиции на територията на други държави, поради което не е налице информация, която следва да се докладва.

4. Друга информация, определена с наредба /чл. 31, ал. 1, т. 5 от ЗДСИЦДС, във връзка с чл. 20, ал. 2, т. 1, във връзка с чл. 20, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2/

4.1. Информация по чл. 20, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 за извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.

През отчетния период Дружеството не е извършвало строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти.

4.2. Информация за относителния дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда.

В Таблица 2 е представена информация за относителния дял на неплатените наеми, спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем през отчетния период:

Таблица № 2

Неплатени наеми (в хил. лв.)	Общ размер на вземанията за отчетния период (в хил. лв.)*	Относителен дял
97	535	18,13%

Забележка: В колона „Общ размер на вземанията“ са включени вземания за наеми, както и за възнаграждение за услуги.

28.01.2022 г.

Павел Петров Бандилов,

Изпълнителен директор на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ